

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 2. oktober 2014

Udsendt den 9. oktober 2014

Afdelingsbestyrelsesmøde - Oktober 2014

Den 2. oktober 2014, kl. 15:00 - 16:30

1. sal - 131 A

Afbud til mødet på EK-Taastrupgaard@kab-bolig.dk

Senest onsdag den 1. oktober 2014

Tilstede:

**Ilse Jensen, Conny Thestrup, Robert Lanther, Allan Thønning,
Ole Jönsson, Muhammed Mustafa Arabaci, Enes Karaduman,
Oguzcan Yuksel**

**Administrationen: EL Michael Riis Nyrand, KU Gert Korvig,
SC Janne Carlsen**

Afbud: Mustafa Tayibi

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsordenen – oktober 2014.....	2
2. Godkendelse af referatet – september 2014	2
3. Nyt fra Ejendomslederen.....	2
4. Nyt fra Udviklingskoordinatoren	7
5. Godkendelse af Budgetkontrol – konto 119.....	9
6. Nyt fra Formanden/Bestyrelsen	9
7. Aktionslisten 2014.....	10
8. Resultatlisten 2013/2014.....	10
9. Mødekalenderen 2014/2015.....	10
10. Evt.....	10

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 2. oktober 2014

Udsendt den 9. oktober 2014

1. Godkendelse af dagsordenen – oktober 2014

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender dagsordenen – Oktober 2014

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte dagsordenen – Oktober 2014

2. Godkendelse af referatet – september 2014

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender referatet af september 2014

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte referatet af september 2014

3. Nyt fra Ejendomslederen

03.01. - Godkendelse af Budgetkontrol

Ejendomslederen gennemgår Budgetkontrollen: 115 og 116

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af Budgetkontrol: 115 og 116

Beslutning

På grund af tidsmangel på dette møde, er dette punkt udskudt til november 2014

03.02. - Beton repos/altan problematik

Arbejdet er færdigmeldt, og slutregning er modtaget. Den samlede omkostning er opgjort til ca. 1.8 mio. kr. Dette afslutter betonsagen endeligt. Beløbet er konteret, som besluttet på organisations bestyrelsesmøde, på konto 115. Dette vil give underskud i regnskabet for budgetår 2014.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orientering til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.03. - Affald i Tåstrupgård – nedgravningscontainer

Vi har arrangeret en informationstur til forskellige boligområder i hovedstadsområdet, hvor der vil blive fremvist eksempler på nedgravningscontainer, og hvordan dette virker samt beskrivelse af fordele og ulemper ved systemet. Direktøren fra Euro Group vil deltage på

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 2. oktober 2014

Udsendt den 9. oktober 2014

turen og fremvise anlæg sammen med driftspersonalet. Turen afgår d. 1. oktober kl. 10 fra Taastrupgaard V/Ejendomskontoret. Der vil også blive en gennemgang af placeringer muligheder for nedgravningscontainer i Taastrupgaard. Turen afsluttes ca. kl. 14.00. Der er planlagt frokost under turen. Projektoplæg er udleveret ved forrige bestyrelsesmøde. Turen er for medlemmer af styregruppen (Enes Karaduman, Ole Jönsson, Conny Thestrup, Muhammed Mustafa Arabaci) samt ledende medarbejder fra Taastrupgaard.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.04. - Parkeringsreovering

Parkeringsreoveringen er stødt på uforudsigelige forhindringer, og derfor blev det besluttet på afleveringsdagen at forlænge byggeperioden til d. 3. oktober 2014. Der blev ved afleveringen besluttet en del ekstraarbejder, som bl.a. er 2 ekstra trapper placeret strategisk i forhold til busholdepladser og fodgængerovergange. Der er samtidig bestilt ekstra gelænder til den store trappe og suppleret med gelænder på alle andre trapper, så de vil fremstå med gelænder på begge sider.

Generelt er det et super flot arbejde, der er udført. Jeg håber, at alle vil få stor glæde af dette projekt.

Ejendomskontoret udarbejder en infomeddelelse til beboerne, og heri opfordre alle beboere til at parkere lovligt, da der nu forventes at være pladser til alle. Samtidig vil vi informere beboerne om, at ingen parkeringsbøde-sager vil blive behandlet på Ejendomskontoret. Dette er ikke til diskussion. Bødeforlæg behandles af udstedende myndighed og ingen andre.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.05. - Organisationsændring

Intet nyt i ferieperioden. På afdelingsbestyrelsesmødet i november vil der blive fremlagt en mere detaljeret plan over arbejdet med organisationsændringen.

Indstilling

Det at indstille, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Der bliver ansat en ny driftsleder pr. 1. december og en ny synsmedarbejder pr. 1. december 2014. Mere om organisationsændringen på næste møde.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 2. oktober 2014

Udsendt den 9. oktober 2014

03.06. - Orienteringskilte

Orienteringskiltene er monteret og skiltene giver et flot og moderne udtryk, og understøtter den nye designlinje, der er ved Ejendomskontoret og Beboerhuset.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.07. - Legepladser

Intet nyt vedr. legepladser. Videoovervågning ved multibanen mangler ca. 10 %, så er dette projekt også færdigt. DKT beklager forsinkelsen, der skyldes en fejl i firmaets planlægning.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.08. - Cykel parkering m.m. på trapper og repos

Administrationen ønsker en diskussion om, hvad er princippet for cykler og barnevogns parkering på trappeopgange og repos, da der er meget snak om dette blandt vores beboere.

- Mange generer det overhovedet ikke.
- Mange synes, det er et frygteligt roderi.
- Der er mange tomme cykelskure, som ikke bruges, og det er af mange forskellige årsager. Dog er frygt for hærværk ofte nævnt.
- Hvordan undgår vi at udarbejde løsninger, der vil blive modarbejdet af beboerne og skabe store modsætningsforehold.
- Skal vi opføre cykelparkering i terræn i skure eller i stativer.
- Skal der nedsættes en cykel/barnevogns-gruppe, der skal brainstorme.
- Andre muligheder!

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager en snak om fordele og ulemper ved de forskellige løsninger. Administrationen foreslår at dette tages på bestyrelsesmødet i november, hvor styrergruppen kan fremlægge deres oplæg.

Styregruppe består af Allan Thønning, Conny Thestrup, Ilse Jensen.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen ønsker dette punkt på igen til november.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 2. oktober 2014

Udsendt den 9. oktober 2014

03.09. - Solceller

Onsdag d. 17. september 2014 kl. 11:15 blev kontrakten til opførelse af Danmarks største solcenter på en almen boligforening, underskrevet.

Dette var et stort øjeblik for både bestyrelse og administration, da det er 20 måneders arbejde, der endelig bliver til en realitet.

Der er efterfølgende arbejdet hurtigt, og arbejdet opstarter allerede i ugen 40, hvor de første entreprenører vil ankomme til Taastrupgaard. Gaia Solar, som har vundet entreprisen, forventer at byggeperioden vil kunne begrænses til indeværende år, og dette er jo en væsentlig forkortelse af byggeperioden, der oprindeligt var projekteret til ultimo marts 2015. Administrationen har givet entreprenør tilladelse til at benytte 2 af vores 4 nøglejoheder som vinterly og spiserum for at holde udgifterne til "skurby" så lave som muligt. Dog skal rummene forlades, hvis Taastrupgaard skulle få akut brug for disse rum.

Underskriften har fået fin omtale i KAB og der har været fine artikler i Lokalavisen Taastrup og Dagbladet.

Dette er jo med til at profilere Taastrupgaard som en innovativ og fremtidsorienterede afdeling, og dette giver jo stor ros til både beboere og bestyrelse. Dette bør samtidig profileres når bestyrelsen holder der netværksmøder med andre bestyrelser, da dette anlæg er helt unikt.

Indstilling










Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.10. – Ståldøre/papdøre

Administrationen har hørt, at bestyrelsen har udtalt, at de nyindkøbte ståldøre er papdøre. Der vedlægges datablad for at påvise, at de nyindkøbte ståldøre er klassificeret i en kategori, som bebyggelsen forlanger og forventer:

	Akustisk ydeevne	41 dB Rw (C,Ctr)
	Termisk transmissionskoefficient (U-værdi)	1,3 W (m ² ·K)
	Åbne-/lukke-cyklus	200 000 gange
	Modstandsevne mod indbrud	Klasse 2 ENV 1627 2
	Vindlast	Klasse C3
	Lufttæthed	Klasse 3
	Vandtæthed	Klasse 2A
	Sikkerhedsudstyrs bæreevne	Klasse 4
	Brandmodstandsevne	EI 30/ EI45

Indstilling

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 2. oktober 2014

Udsendt den 9. oktober 2014

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen vælger at gå med den gode historie, og hvis det er svært – så taler man kun med EK om det.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.11. – Solcelleskilte ved Hveen Boulevard

På sidste bestyrelsesmøde besluttede bestyrelsen, at badeværelsesskiltene, som står på hjørnet af Hveen Boulevard og Taastrupgårdsvej, skal stilles længere ud mod Hveen Boulevard, nu med Solcelleanlægget. Se vedlagt bilag, se hvordan det kommer til at se ud.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen vil gerne have navnet AKB Taastrupgaard mere i focus/centrum. Desuden skal skiltene vaskes grundigt. Samtidig ønsker bestyrelsen, at skiltene flyttes længere ud mod Hveen Boulevard. Det gamle AKB/KAB skal gemmes.

03.12. – Havevandring

Der har været havevandring den 9. juli 2014 af Styregruppen: Conny, Ilse, Ole og Gert. Se vedlagt bilag på diverse registrering af gennemgangen!

Indstilling

Hvad er planen fremadrettet med denne havevandring og dokumentet denne vandring har medført. Administrationen opfordrer bestyrelsen til at udskyde diskussionen til november mødet, da vi alligevel ikke har kapacitet i medarbejderstaben til at løfte ekstraordinære opgaver, da alle er beskæftiget med vandmåler aflæsning.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede at vente til afdelingsbestyrelsesmødet i november, hvor Haveudvalget vil sætte sig sammen med administrationen og udarbejde en plan.

03.13. – Registreringspapir – Cafeens Venner

Ejendomskontoret har modtaget et registrerings bevis fra SKAT med cvr nr. Der er oprettet en ny forening.

Indstilling

Hvad er planen for denne registrering, med andre ord Cafeens Venner? Har bestyrelsen nogen forventninger til administrationen i denne forbindelse?

Beslutning

Indtil videre har afdelingsbestyrelsen ikke nogen forventninger til administrationen. Der er blevet søgt nogle midler i ministeriet for socialstyrelsen/socialminister. Hvis Cafeens Venner

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 2. oktober 2014

Udsendt den 9. oktober 2014

ikke modtager de ansøgte midler, opløses Cafeens Venner. Hvis Cafeens venner modtager midlerne, skal der afholdes stiftende generalforsamling – på lige fod med andre klubber og foreninger i Taastrupgaard.

03.14. – Fælles formålsaftale om energibesparelser mellem Taastrupgaard og HTK

Det er besluttet af bestyrelsen på sidste bestyrelsesmøde, at Taastrupgaard vil indgå en formålsaftale med HTK hvor formålet er en besparelse på vand, varme og strøm på mindst 2 % hvert år frem til 2017. Dette er et rigtig godt initiativ, der understreger Taastrupgaards grønne profil.

Formålsaftalen underskrives torsdag den 2. oktober 2014, kl. 17:00, hvor borgmesteren er klar med fyldepenen. Derfor er bestyrelsesmødet fremrykket til kl. 15:00 samme dag.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

4. Nyt fra Udviklingskoordinatoren

04.01. - Aktivitetshuset/Hytten

På det sidste møde i Styregruppen for den boligsociale helhedsplan (28. august) drøftede man Aktivitetshuset/Hytten; den aktuelle situation og forskellige muligheder i forhold til den fremtidige anvendelse af Aktivitetshuset. Samtidig arbejder organisationsbestyrelsen i AKB Taastrup på en principbeslutning vedrørende væresteder, bemandede og ubemandede, og organisationsbestyrelsen for AKB Taastrup vil have en klar holdning til fremadrettet anvendelse af sådanne væresteder. En sådan beslutning kunne fx omhandle retningslinjer og vilkår for den fremadrettede brugsret til stedet. Når en sådan beslutning foreligger, vil der blive nedsat et udvalg der skal udarbejde en samlet plan for et fysisk løft af Aktivitetshuset og de omkringliggende arealer og pavilloner, og den fremtidige anvendelse heraf. Herefter kan det besluttet hvilken klub eller forening der ligger indenfor rammerne af denne nye beslutning. Michael og Gert vil være tovholdere på denne proces.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen træffer beslutning om de fremtidige regler og retningslinjer for Aktivitetshusets/Hyttens anvendelse, som ligger indenfor organisationsbestyrelsens vedtagne rammer. Dette kan gøres når vi modtager AKB Taastrup organisationsbestyrelsens oplæg til dette.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen har ikke modtaget organisationens fremtidige regler og retninger vedrørende væresteder, ubemandede og bemandede. Derfor er dette punkt udskudt til næste bestyrelsesmøde.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 2. oktober 2014

Udsendt den 9. oktober 2014

04.02. - Nyt medlem til Styregruppen

I Styregruppen for den boligsociale helhedsplan er 3 pladser reserveret til beboerdemokratisk besættelse. En af disse er blevet ledig i forbindelse med Esat Sentürks udtræden af Afdelingsbestyrelsen, hvorfor bestyrelsen opfordres til at udpege et nyt og tredje medlem. Styregruppens sammensætning ser pt. således ud:

Muhammed Mustafa Arabaci, Næstformand, Afdelingsbestyrelsen

Allan Thønning, Afdelingsbestyrelsen

Rune F. Bæklund, Boligsocial Konsulent, HTK

Marie-Louise Bruun, Forretningsfører, KAB

Michael Riis Nyrand, Ejendomsleder, KAB

Per Faurby, Boligsocial Koordinator, KAB, samt

Gert Korvig, Udviklingskoordinator, sekretær f. Styregruppen

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen udpeger et nyt medlem til den boligsociale styregruppe

Beslutning

Dette punkt er udskudt til næste møde.

04.03. - Ny medarbejder

Der er nedsat et ansættelsesudvalg der skal forsøge at finde en kandidat der kan udfylde den ledige stilling som boligsocial medarbejder.

Udvalget, der består af EL Michael, Boligsocial Koordinator Per Faurby og KU Gert, har d. 29. september et antal samtaler med kandidater, der uopfordret har søgt stillingen. Herefter tages der beslutning om, hvorvidt det er nødvendigt at opslå stillingen på ny.

Sidste nyt: der er ansat en ny boligsocial-medarbejder, som hedder Omid K. Hossainkhanie Han har første dag den 1. december 2014, og er hermed fastansat.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

04.04. - Møde i Byrådet

Det boligsociale team er inviteret til en temadrøftelse i byrådet d. 23. september, hvor der ikke bare skal underholdes om de aktiviteter, der allerede er sat i søen, men hvor der også vil være mulighed for at fremkomme med vores idéer til et styrket samarbejde med kommunen.

Ved den lejlighed vil vi fremføre vores ønske om et mere systematisk samarbejde med Jobcenteret, behovet for en bedre indsats for +18 gruppen (de tidligere brugere af Hytten), samt et ønske om styrket samarbejde om brobygning til klub- og foreningslivet i kommunen.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 2. oktober 2014

Udsendt den 9. oktober 2014

Vi har i øvrigt modtaget tilsagn fra Jobcenterchefen om deltagelse i et møde med helhedsplanen og vores samarbejdspartnere, til afholdelse d. 20. oktober. Vi håber og tror, at det kan være starten på et øget samarbejde.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

5. Godkendelse af Budgetkontrol – konto 119

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af Budgetkontrol 119

Beslutning

Dette punkt er udskudt til november 2014

6. Nyt fra Formanden/Bestyrelsen

1. Status Garagegennemgang?

Beslutning: Afdelingsbestyrelsen vedtog, at indenfor 6 måneder skal gennemføres en garage gennemgang.

2. Status Multibane ved Bålpladsen/Gartnerens oplagsplads?

Beslutning: I afdelingsbestyrelsen var alle glade for den gigantiske oprydning, der har været ved Multibanen og Pavillonen. Resten af oprydningen, bliver et vinterarbejde.

3. Budgetstatus 30.9.2014?

Beslutning: På november-mødet bliver der gennemgået en 30/9-kontrol.

4. Lyd-sænkning i salen

Beslutning: Administrationen tager kontakt til ENCO, for at få en pris på, hvad det vil koste, at få lyd-afbryder på sydvendte loftvinduerne/autoluk.

5. Nøglebrikker til AB, der går til hele Beboerhuset.

Beslutning: Afdelingsbestyrelsen har kun brikker til ABs lokale.

6. Foreningen Az-Zoha har søgt om at låne salen den 13. oktober til Eid-fest for sine medlemmer. Dog skal det nævnes, at klubber og foreninger, skal betale 1000 kr. i depositum for lån af sal/cafe. Men hvis dette arrangement, er et lukket arrangement skal foreningen leje salen på lige vilkår, som beboerne. Ole Jönsson vil tage kontakt til foreningen, da der er Zumba på det ønskede tidspunkt.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 2. oktober 2014

Udsendt den 9. oktober 2014

7. Aktionslisten 2014

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender Aktionslisten 2014

Beslutning

Dette punkt er udskudt til november 2014

8. Resultatlisten 2013/2014

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender Resultatlisten 2013/2014

Beslutning

Dette punkt er udskudt til november 2014

9. Mødekalenderen 2014/2015

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender Mødekalenderen 2014/2015

Beslutning

Dette punkt er udskudt til november 2014

10. Evt.